JANUARY

JANVIER

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
tel: (416) 362-5211
toll free: 1-800-387-2689
fax: (416) 362-6161
web: www.micromedia.ca

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

JANVIER 2006
PUBLIÉ EN FÉVRIER 2006

LE SUD DE L'AGGLOMÉRATION MONTRÉALAISE VOLE LA VEDETTE EN CE DÉBUT D'ANNÉE

Le premier relevé mensuel effectué en 2006 par la SCHL nous révèle que le nombre de logements mis en chantier dans le Grand Montréal est en baisse par rapport à janvier de l'année précédente. En effet, 1010logements ont levé de terre en janvier 2006, contre 1264 au cours du même mois l'an dernier, ce qui représente une baisse de 20 %.

Cette diminution a été causée par la chute du nombre de logements mis en chantier sur l'île de Montréal et dans la couronne nord, mais également par la contre-performance de tous les segments de marché et particulièrement de ceux des logements locatifs et des copropriétés.

Selon nos prévisions, le fait que le nombre de logements dont la construction a démarré en janvier soit moins élevé que durant le même mois l'année précédente est un signe avant-coureur d'une tendance à la baisse du nombre des mises en chantier. Pour l'année 2006, nous prévoyons en effet, que les mises en chantier atteindront le chiffre de 22000 dans le Grand Montréal, soit 13% de moins que durant l'année 2005.

Au cours du mois dernier, le nombre de nouvelles fondations coulées sur l'île de Montréal a diminué presque de moitié (- 46 %) par rapport à janvier 2005. Il s'agit de la plus forte chute pour un grand secteur. C'est principalement l'importante diminution des mises en chantier de logements locatifs (- 92 %) qui est la cause de ce recul. Étonnamment, le nombre de logements en propriété absolue ayant levé de terre a été multiplié par presque trois par rapport au premier mois de 2005.

Une baisse importante d'activité a également été observée dans la couronne nord. Le nombre des logements mis en chantier en janvier 2006 s'est établi à 360 comparativement à 641, en janvier 2005, ce qui constitue un recul de 44 %. Les mises en chantier ont diminué pour tous les segments de marché, mais comme ce fut le cas pour l'Île, c'est le ralentissement observé dans le

SOMMAIRE

Le sud de l'agglomération montréalaise vole la vedette en ce début d'année 1

Graphique 1 : Mises en chantier de logements collectifs vs individuels 2

Les principaux chantiers de janvier 2

Tableaux

1. Sommaire des activités par marché visé 3
2. Mises en chantier par zone et par marché visé 4
3. Sommaire des activités par grande zone et par marché visé 6
4. Offre de logements 7
5. Tableau de bord de l'économie 7

Définitions et concepts 8

Zones de la région métropolitaine de Montréal 8

Canada

60 YEARS

SCHL CMHC

106-06730/

segment locatif qui a causé le plus de tort à la performance mensuelle de ce grand secteur. Mentionnons que le secteur de Saint-Jérôme a su malgré tout tirer son épingle du jeu. On y a enregistré une augmentation des mises en chantier de 125 %.

Le sud de l'agglomération montréalaise, contrairement à l'Île et à la couronne nord, a été très actif en ce début d'année. Les deux grands secteurs méridionaux (couronne sud et Vaudreuil-Soulanges) ont connu une forte progression de la construction.

À la fin du mois dernier, deux fois plus d'habitations avaient levé de terre dans la couronne sud que durant le mois de janvier 2005. Le début de la construction d'un immeuble locatif de 127 unités destinées aux personnes âgées, dans le secteur Longueuil, a grandement influencé le résultat. Les autres secteurs de la Rive-Sud ont également enregistré une augmentation appréciable des logements locatifs mis en chantier (68 unités de plus).

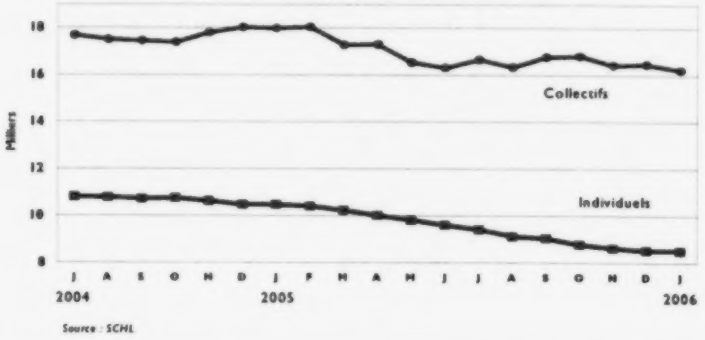
Vaudreuil-Soulanges n'est pas en reste. Dans ce secteur, les mises en chantier ont augmenté de 78 % par rapport à janvier 2005. Tout comme en janvier 2005, aucun logement locatif n'a levé de terre. La quasi-totalité des mises en chantier étaient des maisons individuelles et des copropriétés.

En ce qui concerne la performance des différents segments de marché, on a observé un nombre moins élevé de logements mis en chantier.

Dans le segment des habitations en propriété absolue, on a enregistré une légère baisse (- 3 %) par rapport à janvier 2005. Par ailleurs, la construction de logements locatifs n'a pas été très populaire à l'extérieur de la couronne sud en ce premier

Mises en chantier de logements collectifs vs individuels

Données annualisées et désaisonnalisées - RMR de Montréal



Source : SCHL

mois de l'année. Ce segment de marché a connu la plus forte baisse (- 31 %) des mises en chantier par rapport à janvier de l'an dernier. À noter que, durant le mois qui vient de se terminer, la moitié des unités locatives ayant levé de terre étaient destinées aux personnes âgées. Le segment des copropriétés est, après le segment des logements locatifs, celui ayant accusé le plus important ralentissement de l'activité (- 25 %), car les mises en chantier ont diminué dans tous les grands secteurs, à l'exception de Vaudreuil-Soulanges. ■

Les principaux chantiers de janvier

Voici les principaux chantiers de logements collectifs ayant démarré en janvier 2006 dans le Grand Montréal, ainsi que la vocation annoncée des ensembles au moment de leur mise en chantier :

Nombre d'unités	Rue	Secteur	Vocation prévue
127	St-Laurent	Brossard	Locatif pers. Âgées
35	Nations	Montréal (St-Laurent)	Copropriétés
28	Barnett	Dollard-des-Ormeaux	Copropriétés
24	Girouard	Notre-Dame-de-Grâce	Copropriétés

Tableau 1
Sommaire des activités par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Activité/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Mises en chantier				
Janvier 2006	381	380	249	1 010
Janvier 2005	393	509	362	1 264
Cumul 2006	381	380	249	1 010
Cumul 2005	393	509	362	1 264
Logements en construction*				
Janvier 2006	3 193	7 714	6 122	17 029
Janvier 2005	3 913	7 737	6 124	17 774
Logements achevés				
Janvier 2006	746	382	318	1 446
Janvier 2005	843	375	98	1 316
Cumul 2006	746	382	318	1 446
Cumul 2005	843	375	98	1 316
Logements inoccupés*				
Janvier 2006	567	2 002	1 348	3 917
Janvier 2005	522	1 608	605	2 735
Logements écoulés				
Janvier 2006	706	447	349	1 502
Janvier 2005	1 083	483	113	1 679
Cumul 2006	706	447	349	1 502
Cumul 2005	1 083	483	113	1 679
Durée du stock (en mois)				
Janvier 2006	0,6	2,8	2,9	1,9
Janvier 2005	0,5	2,6	1,6	1,4

** À la fin de la période indiquée*

Source : SCHL

Des rapports électroniques gratuits :

Depuis novembre dernier, les rapports électroniques standard portant sur le marché de l'habitation sont maintenant gratuits.

Pour consulter ou télécharger ces rapports, rendez-vous au : www.schl.ca/infomarche/magasin

Pour obtenir des publications spéciales sur le marché de la revente, allez au :

http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/remaha/remaha_005.cfm

Tableau 2
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Zone/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Zone 1 : Ouest de l'Île				
Janvier 2006	20	32	0	52
Janvier 2005	4	62	20	86
Cumul 2006	20	32	0	52
Cumul 2005	4	62	20	86
Zone 2 : Centre-Ouest				
Janvier 2006	9	117	11	137
Janvier 2005	2	13	93	108
Cumul 2006	9	117	11	137
Cumul 2005	2	13	93	108
Zone 3 : Centre-Est				
Janvier 2006	18	12	6	36
Janvier 2005	5	105	107	217
Cumul 2006	18	12	6	36
Cumul 2005	5	105	107	217
Zone 4 : Est de l'Île				
Janvier 2006	2	0	0	2
Janvier 2005	6	0	0	6
Cumul 2006	2	0	0	2
Cumul 2005	6	0	0	6
Zone 5 : Laval-Sud				
Janvier 2006	16	28	7	51
Janvier 2005	5	120	0	125
Cumul 2006	16	28	7	51
Cumul 2005	5	120	0	125
Zone 6 : Laval-Nord				
Janvier 2006	59	47	0	106
Janvier 2005	54	9	0	63
Cumul 2006	59	47	0	106
Cumul 2005	54	9	0	63
Zone 7 : MRC Deux-Montagnes				
Janvier 2006	37	12	0	49
Janvier 2005	79	32	22	133
Cumul 2006	37	12	0	49
Cumul 2005	79	32	22	133
Zone 8 : MRC Sainte-Thérèse-de-Blainville				
Janvier 2006	17	0	0	17
Janvier 2005	22	61	0	83
Cumul 2006	17	0	0	17
Cumul 2005	22	61	0	83

Tableau 2 (suite)
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Zone/ période	Propriété absolue maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Zone 9 : MRC des Moulins				
Janvier 2006	34	8	18	60
Janvier 2005	42	48	15	105
Cumul 2006	34	8	18	60
Cumul 2005	42	48	15	105
Zone 10 : MRC L'Assomption				
Janvier 2006	20	24	6	50
Janvier 2005	31	0	89	120
Cumul 2006	20	24	6	50
Cumul 2005	31	0	89	120
Zone 11 : Rive-Sud Centre				
Janvier 2006	23	40	127	190
Janvier 2005	26	20	6	52
Cumul 2006	23	40	127	190
Cumul 2005	26	20	6	52
Zone 12 : Rive-Sud Est				
Janvier 2006	23	0	0	23
Janvier 2005	27	3	0	30
Cumul 2006	23	0	0	23
Cumul 2005	27	3	0	30
Zone 13 : Rive-Sud Sud				
Janvier 2006	13	6	6	25
Janvier 2005	15	18	0	33
Cumul 2006	13	6	6	25
Cumul 2005	15	18	0	33
Zone 14 : Rive-Sud Ouest				
Janvier 2006	35	0	68	103
Janvier 2005	21	18	6	45
Cumul 2006	35	0	68	103
Cumul 2005	21	18	6	45
Zone 15 : Vaudreuil-Soulanges*				
Janvier 2006	46	36	0	82
Janvier 2005	46	0	0	46
Cumul 2006	46	36	0	82
Cumul 2005	46	0	0	46
Zone 16 : Saint-Jérôme				
Janvier 2006	9	18	0	27
Janvier 2005	8	0	4	12
Cumul 2006	9	18	0	27
Cumul 2005	8	0	4	12

Source : SCHL

* : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal

Tableau 3
Sommaire des activités par grande zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Activité/zone	Propriété absolue (maison unifamiliale)		Copropriété		Logement locatif	
	Jan. 2006	Jan. 2005	Jan. 2006	Jan. 2005	Jan. 2006	Jan. 2005
Mises en chantier						
Île de Montréal (1à 4)	49	17	161	180	17	220
Laval (zones 5 et 6)	75	59	75	129	7	0
Rive-Nord (7 à 10 & 16)	117	182	62	141	24	130
Rive-Sud (zones11 à 14)	94	89	46	59	201	12
Vaudreuil-Soul.***(zone 15)	46	46	36	0	0	0
Logements en construction						
Île de Montréal	375	437	4 561	4 698	3 668	4 476
Laval	476	666	902	771	508	8
Rive-Nord	1 213	1 514	1 105	1 012	742	1 237
Rive-Sud	724	854	928	1 004	1 180	400
Vaudreuil-Soulanges***	405	442	218	252	24	3
Logements achevés*						
Île de Montréal	66	39	162	153	261	18
Laval	84	151	62	75	0	8
Rive-Nord	326	356	67	32	36	39
Rive-Sud	204	215	91	83	21	33
Vaudreuil-Soulanges***	66	82	0	32	0	0
Logements inoccupés*						
Île de Montréal	63	70	1 135	931	969	256
Laval	46	73	264	202	59	145
Rive-Nord	204	188	323	188	150	22
Rive-Sud	166	144	232	261	164	180
Vaudreuil-Soulanges***	88	47	48	26	6	2
Logements écoulés*						
Île de Montréal	74	43	240	189	207	25
Laval	94	225	33	114	7	16
Rive-Nord	283	515	90	70	114	42
Rive-Sud	188	212	84	92	19	30
Vaudreuil-Soulanges***	67	88	0	18	2	0
Durée du stock*						
Île de Montréal	1,1	1,2	3,1	2,5	3,6	0,9
Laval	0,4	0,6	3,7	2,8	3,7	9,0
Rive-Nord	0,5	0,5	2,6	1,5	1,2	0,2
Rive-Sud	0,8	0,7	1,9	2,2	3,8	4,1
Vaudreuil-Soulanges***	1,1	0,6	2,7	1,5	1,1	0,4

** À la fin de la période indiquée*

*** Tendance (exprimée en mois)*

***** : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal

Source : SCHL

Tableau 4
Offre de logements
Région métropolitaine de Montréal

Marché visé	Log. en construction	Log. inoccupés	Offre à court terme	Logements écoulés (par mois)
	Janvier 2006			Tendance 2006
Propr.-occupant	3 193	567	3 760	879
Copropriété	7 714	2 002	9 716	707
Locatif	6 122	1 348	7 470	468
	Janvier 2005			Tendance 2005
Propr.-occupant	3 913	522	4 435	1 009
Copropriété	7 737	1 608	9 345	612
Locatif	6 124	605	6 729	371

Source : SCHL

Tableau 5
Tableau de bord de l'économie
Région métropolitaine de Montréal

	2004					2005	2005					2006
	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Jan.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Jan.
Marché du travail*												
Var. niveau d'emploi - milliers	24	17	8	-9	-11	1	36	33	29	20	22	9
Taux de chômage (%)	8,7	8,7	8,5	8,7	8,8	9,0	8,5	8,7	8,7	8,8	9,1	9,7
Taux hypothécaires (Canada)												
1 an	4,4	4,8	4,9	5,0	4,8	4,8	5,0	5,0	5,3	5,6	5,8	5,8
5 ans	6,3	6,3	6,4	6,3	6,1	6,1	5,8	5,8	6,0	6,2	6,3	6,3
Taux annuel d'inflation (%)	2,0	2,4	2,9	2,6	2,4	1,9	2,7	3,4	2,1	2,1	2,1	2,7
Variation annuelle de l'indice des prix des logements neufs (%)												
Logement	7,2	7,2	6,9	6,8	6,6	6,7	4,4	4,2	4,0	3,6	3,6	n.d.
Terrain	3,8	3,7	5,3	6,4	6,0	6,1	4,9	5,1	4,0	3,4	3,5	n.d.
Total	6,5	6,5	6,5	6,6	6,4	6,6	4,5	4,4	4,1	3,7	3,7	n.d.
Ventes SIM/MLS - Maisons unifam.	1 360	1 566	1 657	1 887	1 310	1 422	1 545	1 644	1 725	1 708	1 326	1 477

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, CIGM

** Moyenne des trois derniers mois*

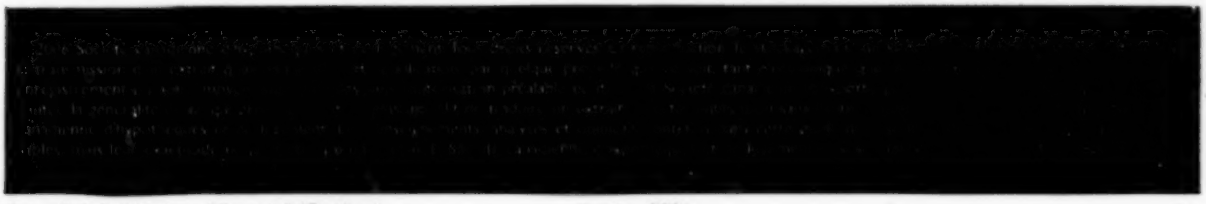
Définitions et concepts

Marchés visés	Le marché des propriétaires-occupants fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums)englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.
Mises en chantier	Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.
Logements en construction	Logements mis en chantier, mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.
Logements achevés	Logements habitables, où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste que 10 % des travaux à exécuter.
Logements inoccupés	Logements neufs achevés, mais qui sont demeurés inoccupés.
Logements écoulés	Logements récemment achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre de logements écoulés durant le mois correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du mois précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.
Durée du stock	Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.
Offre à court terme	Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés, mais inoccupés.
Durée de l'offre	Période nécessaire pour écouler la réserve totale de logements, c'est-à-dire le rapport entre l'offre totale et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette données est exprimée en mois.

Zones de la région métropolitaine de Montréal

Zones	*Municipalités*
1	Baie d'Urfé, Beaconsfield, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Kirkland, Pierrefonds, Pointe-Claire, Roxboro, Senneville, Ste-Anne-de-Bellevue, Ste-Geneviève, St-Raphaël-de-l'Île-Bizard
2	Centre-Ouest (Md), Côte-des-Neiges, Côte St-Luc, Hampstead, Lachine, LaSalle, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, St-Laurent, Saraguay/Cartierville, Sud-Ouest (Md), Verdun/Île-des-Soeurs, Ville St-Pierre, Westmount
3	Ahuntsic, Anjou, Centre (Md), Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Petite-Patrie/Rosemont, Plateau Mont-Royal, Villeray/St-Michel
4	Bout-de-l'Île (Md), Montréal-Est
5	Chomedey, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, St-Vincent-de-Paul
6	Auteuil, Fabreville, Laval-Ouest, Laval-sur-le-Lac, Ste-Dorothée, St-François, Ste-Rose, Vimont
7	Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, St-Eustache, St-Joseph-du-Lac, Ste-Marthe-sur-le-Lac, St-Placide, Gore, St-Colomban
8	Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Ste-Anne-des-Plaines, Ste-Thérèse
9	Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne
10	Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, Le Gardeur, Repentigny, St-Antoine-Lavaltrie, St-Gérard-Majella, St-Sulpice
11	Boucherville, Brossard, Greefield Park, LeMoyne, Longueuil, St-Hubert, St-Lambert
12	Beloeil, McMasterville, St-Amable, St-Basile-le-Grand, St-Bruno-de-Montarville, Ste-Julie, St-Mathieu-de-Beloeil, Varennes
13	Carignan, Chambly, Mont-St-Hilaire, Notre-Dame-de-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, St-Mathias
14	Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Ste-Catherine-D'Alexandrie, St-Constant, St-Isidore, St-Mathieu, St-Philippe
15	Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, St-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres
16	Bellefeuille, Lafontaine, St-Antoine, St-Jérôme

64161 2006-M02



Définitions et concepts

Marchés visés	Le marché des propriétaires-occupants fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums)englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.
Mises en chantier	Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.
Logements en construction	Logements mis en chantier, mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.
Logements achevés	Logements habitables, où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste que 10 % des travaux à exécuter.
Logements inoccupés	Logements neufs achevés, mais qui sont demeurés inoccupés.
Logements écoulés	Logements récemment achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre de logements écoulés durant le mois correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du mois précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.
Durée du stock	Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.
Offre à court terme	Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés, mais inoccupés.
Durée de l'offre	Période nécessaire pour écouler la réserve totale de logements, c'est-à-dire le rapport entre l'offre totale et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette données est exprimée en mois.

Zones de la région métropolitaine de Montréal

Zones	*Municipalités*
1	Baie d'Urfé, Beaconsfield, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Kirkland, Pierrefonds, Pointe-Claire, Roxboro, Senneville, Ste-Anne-de-Bellevue, Ste-Geneviève, St-Raphaël-de-l'Île-Bizard
2	Centre-Ouest (Mtl), Côte-des-Neiges, Côte St-Luc, Hampstead, Lachine, LaSalle, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, St-Laurent, Saraguay/Cartierville, Sud-Ouest (Mtl), Verdun/Île-des-Soeurs, Ville St-Pierre, Westmount
3	Ahuntsic, Anjou, Centre (Mtl), Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Petite-Patrie/Rosemont, Plateau Mont-Royal, Villeray/St-Michel
4	Bout-de-l'Île (Mtl), Montréal-Est
5	Chomedey, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, St-Vincent-de-Paul
6	Auteuil, Fabreville, Laval-Ouest, Laval-sur-le-Lac, Ste-Dorothée, St-François, Ste-Rose, Vimont
7	Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, St-Eustache, St-Joseph-du-Lac, Ste-Marthe-sur-le-Lac, St-Placide, Gore, St-Colomban
8	Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Ste-Anne-des-Plaines, Ste-Thérèse
9	Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne
10	Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, Le Gardeur, Repentigny, St-Antoine-Lavaltrie, St-Gérard-Majella, St-Sulpice
11	Boucherville, Brossard, Greefield Park, LeMoyne, Longueuil, St-Hubert, St-Lambert
12	Beloeil, McMasterville, St-Amable, St-Basile-le-Grand, St-Bruno-de-Montarville, Ste-Julie, St-Mathieu-de-Beloeil, Varennes
13	Carignan, Chambly, Mont-St-Hilaire, Notre-Dame-de-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, St-Mathias
14	Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Ste-Catherine-D'Alexandrie, St-Constant, St-Isidore, St-Mathieu, St-Philippe
15	Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, St-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres
16	Bellefeuille, Lafontaine, St-Antoine, St-Jérôme

64161 2006-M02

© 2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

FEBRUARY

FÉVRIER

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

LA COURONNE NORD SE DÉPASSE EN CE DEUXIÈME MOIS DE 2006

FÉVRIER 2006
PUBLIÉ EN MARS 2006

Selon notre deuxième relevé de l'année 2006, le nombre de mises en chantier résidentielles a diminué de 5 % en février, dans la région métropolitaine de Montréal, par rapport à février 2005. En effet, on y a entrepris la construction de 1 429 logements comparativement à 1 511 au cours du même mois, l'année passée.

Cette diminution du nombre de logements mis en chantier, quoique modeste, aurait été plus importante n'eut été de la forte progression des mises en chantier dans la couronne nord (+ 31 %), particulièrement dans le segment locatif.

Au cours du mois qui vient de se terminer, le segment de la propriété absolue n'a pas obtenu la faveur des constructeurs. Il s'agit, en effet, du segment de marché ayant accusé la plus forte diminution (- 11 %) des mises en chantier par rapport à février 2005. La couronne nord a accaparé presque 70 % des mises en chantier d'habitations en propriété absolue.

Le segment locatif est le seul ayant vu le nombre de nouvelles fondations coulées augmenter (+ 3 %) par rapport à février 2005. Ce segment profite de l'engouement des promoteurs pour les logements locatifs destinés aux aînés. Les deux nouveaux ensembles d'habitation dont la construction a démarré au cours du mois passé, l'un de 204 unités à Laval, et l'autre de 131 unités à Pointe-Claire, confirment le désir croissant des constructeurs de satisfaire cette clientèle particulière. Au cours du mois qui vient de s'écouler, nous avons constaté que la grande majorité des 506 logements locatifs mis en chantier sont destinés aux personnes âgées. Ces données ne nous surprennent guère et confirment notre prévision pour l'année 2006, à savoir que la moitié des mises en chantier de logements locatifs seront destinées aux aînés.

Mentionnons qu'au cours du mois de février dernier, l'île de Montréal est allée à contre-courant. C'est le seul grand secteur où une baisse des mises en chantier de logements locatifs a été

SOMMAIRE

La couronne nord se dépasse en ce deuxième mois de 2006 — 1

Graphique 1 : Mises en chantier de logements collectifs vs individuels — 2

Les principaux chantiers de février — 2

Tableaux

1. Sommaire des activités par marché visé — 3
2. Mises en chantier par zone et par marché visé — 4
3. Sommaire des activités par grande zone et par marché visé — 6
4. Offre de logements — 7
5. Tableau de bord de l'économie — 7

Définitions et concepts — 8

Zones de la région métropolitaine de Montréal — 8

Canada

60 ANS

SCHL CMHC

observée. Celles-ci ont chuté de 62 % sur l'île, alors, qu'au contraire, la couronne nord a été témoin d'un accroissement de 301 % des mises en chantier de logements locatifs.

Dans la région métropolitaine de Montréal, au cours du mois dernier, on a enregistré une diminution de 8 % des mises en chantier de copropriétés par rapport à février 2005. Cette baisse est principalement attribuable à la diminution de 37 % du nombre de logements en copropriété dont la construction a débuté sur l'île de Montréal. Une hausse des mises en chantier de copropriétés a été observée dans tous les autres grands secteurs géographiques.

Les résultats cumulatifs, pour l'année qui vient de commencer, font état de 2439 logements mis en chantier, soit 12 % de moins que durant la même période en 2005. Cette performance est conforme à nos attentes.

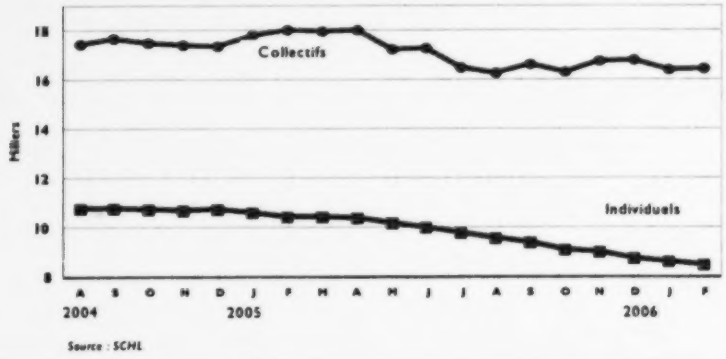
En effet, nous prévoyons, qu'en 2006, les mises en chantier seront en baisse de 13 % dans la région métropolitaine de Montréal, par rapport à 2005. Jusqu'à maintenant, aucun segment de marché n'a été épargné par le ralentissement des activités de construction.

Sur la scène provinciale, dans l'ensemble des centres de 10 000 habitants et plus, les mises en chantier ont reculé de 10 % pour atteindre 2 139 en février. Pour ce qui est de la performance des six régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec, quatre d'entre elles ont connu une hausse des mises en chantier comparativement à février 2005.

La championne de la croissance est la RMR de Trois-Rivières, où les mises en chantier ont progressé de 438 %.

Mises en chantier de logements collectifs vs individuels

Données annualisées et désaisonnalisées - RMR de Montréal



Source : SCHL

Les principaux chantiers de février

Voici les principaux chantiers de logements collectifs ayant démarré en février 2006 dans le Grand Montréal, ainsi que la vocation annoncée des ensembles au moment de leur mise en chantier :

Nombre d'unités	Rue	Secteur	Vocation prévue
204	Notre-Dame	Laval (Chomedey)	Locatifs pers. âgées
131	Stillview	Pointe-Claire	Locatifs pers. âgées
35	Fabien Drapeau	Ste-Thérèse	Copropriétés

Elle est suivie de la RMR de Sherbrooke, où une augmentation de 40 % a été observée. Les RMR de Gatineau et de Saguenay ne sont pas en reste. On y a constaté des augmentations de 30 % et de 13 %, respectivement.

Les RMR de Québec et de Montréal sont les seules à enregistrer des baisses d'activité par rapport à février de l'an dernier. À Québec, les mises en chantier ont diminué de 57 %. ■

Tableau 1
Sommaire des activités par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Activité/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Mises en chantier				
Février 2006	535	388	506	1 429
Février 2005	599	420	492	1 511
Cumul 2006	916	768	755	2 439
Cumul 2005	992	929	854	2 775
Logements en construction*				
Février 2006	3 298	7 598	6 312	17 208
Février 2005	3 923	7 815	5 998	17 736
Logements achevés				
Février 2006	430	489	331	1 250
Février 2005	587	300	646	1 533
Cumul 2006	1 176	871	649	2 696
Cumul 2005	1 430	675	744	2 849
Logements inoccupés*				
Février 2006	540	2 096	1 456	4 092
Février 2005	472	1 551	778	2 801
Logements écoulés				
Février 2006	457	395	223	1 075
Février 2005	637	357	473	1 467
Cumul 2006	1 163	842	572	2 577
Cumul 2005	1 720	840	586	3 146
Durée du stock (en mois)				
Février 2006	0,6	2,9	3,3	2,0
Février 2005	0,5	2,5	1,9	1,4

** À la fin de la période indiquée*

Source : SCHL

Des rapports électroniques gratuits :

Depuis novembre dernier, les rapports électroniques standard portant sur le marché de l'habitation sont maintenant gratuits.

Pour consulter ou télécharger ces rapports, rendez-vous au : www.schl.ca/infomarche/magasin

Pour obtenir des publications spéciales sur le marché de la revente, allez au :

http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/remaha/remaha_005.cfm

Tableau 2
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Zone/ période	Propriété absolue maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Zone 1 : Ouest de l'Île				
Février 2006	7	0	131	138
Février 2005	20	0	110	130
Cumul 2006	27	32	131	190
Cumul 2005	24	62	130	216
Zone 2 : Centre-Ouest				
Février 2006	0	57	12	69
Février 2005	2	90	259	351
Cumul 2006	9	174	23	206
Cumul 2005	4	103	352	459
Zone 3 : Centre-Est				
Février 2006	2	48	6	56
Février 2005	4	71	35	110
Cumul 2006	20	60	12	92
Cumul 2005	9	176	142	327
Zone 4 : Est de l'Île				
Février 2006	16	9	6	31
Février 2005	6	21	0	27
Cumul 2006	18	9	6	33
Cumul 2005	12	21	0	33
Zone 5 : Laval-Sud				
Février 2006	13	44	285	342
Février 2005	9	54	0	63
Cumul 2006	29	72	292	393
Cumul 2005	14	174	0	188
Zone 6 : Laval-Nord				
Février 2006	71	12	0	83
Février 2005	59	36	3	98
Cumul 2006	130	59	0	189
Cumul 2005	113	45	3	161
Zone 7 : MRC Deux-Montagnes				
Février 2006	40	6	9	55
Février 2005	91	15	15	121
Cumul 2006	77	18	9	104
Cumul 2005	170	47	37	254
Zone 8 : MRC Sainte-Thérèse-de-Blainville				
Février 2006	80	95	9	184
Février 2005	62	55	56	173
Cumul 2006	97	95	9	201
Cumul 2005	84	116	56	256

Tableau 2 (suite)
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Zone/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Zone 9 : MRC des Moulins				
Février 2006	77	36	6	119
Février 2005	91	22	6	119
Cumul 2006	111	44	24	179
Cumul 2005	133	70	21	224
Zone 10 : MRC L'Assomption				
Février 2006	53	6	6	65
Février 2005	62	3	0	65
Cumul 2006	73	30	12	115
Cumul 2005	93	3	89	185
Zone 11 : Rive-Sud Centre				
Février 2006	30	12	21	63
Février 2005	11	22	8	41
Cumul 2006	53	52	148	253
Cumul 2005	37	42	14	93
Zone 12 : Rive-Sud Est				
Février 2006	16	3	0	19
Février 2005	32	0	0	32
Cumul 2006	39	3	0	42
Cumul 2005	59	3	0	62
Zone 13 : Rive-Sud Sud				
Février 2006	5	8	0	13
Février 2005	19	12	0	31
Cumul 2006	18	14	6	38
Cumul 2005	34	30	0	64
Zone 14 : Rive-Sud Ouest				
Février 2006	32	28	6	66
Février 2005	35	0	0	35
Cumul 2006	67	28	74	169
Cumul 2005	56	18	6	80
Zone 15 : Vaudreuil-Soulanges*				
Février 2006	66	12	3	81
Février 2005	68	3	0	71
Cumul 2006	112	48	3	163
Cumul 2005	114	3	0	117
Zone 16 : Saint-Jérôme				
Février 2006	27	12	6	45
Février 2005	28	16	0	44
Cumul 2006	36	30	6	72
Cumul 2005	36	16	4	56

Source : SCHL

* : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal

Tableau 3
Sommaire des activités par grande zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Activité/zone	Propriété absolue (maison unifamiliale)		Copropriété		Logement locatif	
	Fév. 2006	Fév. 2005	Fév. 2006	Fév. 2005	Fév. 2006	Fév. 2005
Mises en chantier						
Île de Montréal (1à 4)	25	32	114	182	155	404
Laval (zones 5 et 6)	84	68	56	90	285	3
Rive-Nord (7 à 10 & 16)	277	334	155	111	36	77
Rive-Sud (zones11 à 14)	83	97	51	34	27	8
Vaudreuil-Soul.***(zone 15)	66	68	12	3	3	0
Logements en construction						
Île de Montréal	377	431	4 450	4 767	3 630	4 610
Laval	501	658	854	842	793	11
Rive-Nord	1 304	1 541	1 188	975	655	981
Rive-Sud	700	847	896	976	1 207	393
Vaudreuil-Soulanges***	416	446	210	255	27	3
Logements achevés*						
Île de Montréal	23	38	225	113	193	270
Laval	59	75	99	19	5	0
Rive-Nord	186	306	62	106	133	361
Rive-Sud	107	104	83	62	0	15
Vaudreuil-Soulanges***	55	64	20	0	0	0
Logements inoccupés*						
Île de Montréal	61	63	1 179	915	1 040	350
Laval	47	52	280	164	62	111
Rive-Nord	174	176	340	192	191	146
Rive-Sud	173	125	251	258	159	170
Vaudreuil-Soulanges***	85	56	46	22	4	1
Logements écoulés*						
Île de Montréal	25	45	181	129	122	176
Laval	58	96	83	57	2	34
Rive-Nord	216	318	45	102	92	237
Rive-Sud	100	123	64	65	5	25
Vaudreuil-Soulanges***	58	55	22	4	2	1
Durée du stock**						
Île de Montréal	1,1	1,1	3,1	2,4	3,9	1,3
Laval	0,4	0,4	3,8	2,2	4,6	8,3
Rive-Nord	0,4	0,4	2,8	1,6	1,6	1,2
Rive-Sud	0,8	0,6	2,1	2,1	3,8	4,0
Vaudreuil-Soulanges***	1,0	0,7	2,4	1,1	0,7	0,2

** À la fin de la période indiquée*

*** Tendance (exprimée en mois)*

***** : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal

Source : SCHL

Tableau 4
Offre de logements
Région métropolitaine de Montréal

Marché visé	Log. en construction	Log. inoccupés	Offre à court terme	Logements écoulés (par mois)
	Février 2006			Tendance 2006
Propr.-occupant	3 298	540	3 838	864
Copropriété	7 598	2 096	9 694	711
Locatif	6 312	1 456	7 768	447
	Février 2005			Tendance 2005
Propr.-occupant	3 923	472	4 395	1 024
Copropriété	7 815	1 551	9 366	614
Locatif	5 998	778	6 776	402

Source : SCHL

Tableau 5
Tableau de bord de l'économie
Région métropolitaine de Montréal

	2004				2005		2005				2006	
	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Jan.	Fév.	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Jan.	Fév.
Marché du travail*												
Var. niveau d'emploi - milliers	17	8	-9	-11	1	13	33	29	20	22	9	14
Taux de chômage (%)	8,7	8,5	8,7	8,8	9,0	8,7	8,7	8,7	8,8	9,1	9,7	9,7
Taux hypothécaires (Canada)												
1 an	4,8	4,9	5,0	4,8	4,8	4,8	5,0	5,3	5,6	5,8	5,8	5,9
5 ans	6,3	6,4	6,3	6,1	6,1	6,1	5,8	6,0	6,2	6,3	6,3	6,5
Taux annuel d'inflation (%)	2,4	2,9	2,6	2,4	1,9	1,8	3,4	2,1	2,1	2,1	2,7	2,4
Variation annuelle de l'indice des prix des logements neufs (%)												
Logement	7,2	6,9	6,8	6,6	6,7	6,4	4,2	4,0	3,6	3,6	3,3	n.d
Terrain	3,7	5,3	6,4	6,0	6,1	6,0	5,1	4,0	3,4	3,5	4,4	n.d
Total	6,5	6,5	6,6	6,4	6,6	6,3	4,4	4,1	3,7	3,7	3,6	n.d
Ventes SIM/MLS - Maisons unifam.	1 566	1 657	1 887	1 310	1 422	2 302	1 644	1 725	1 708	1 326	1 477	2 304

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, CIGM

* Moyenne des trois derniers mois

Définitions et concepts

Marchés visés	Le marché des propriétaires-occupants fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums)englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.
Mises en chantier	Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.
Logements en construction	Logements mis en chantier, mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.
Logements achevés	Logements habitables, où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste que 10 % des travaux à exécuter.
Logements inoccupés	Logements neufs achevés, mais qui sont demeurés inoccupés.
Logements écoulés	Logements récemment achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre de logements écoulés durant le mois correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du mois précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.
Durée du stock	Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.
Offre à court terme	Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés, mais inoccupés.
Durée de l'offre	Période nécessaire pour écouler la réserve totale de logements, c'est-à-dire le rapport entre l'offre totale et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette données est exprimée en mois.

Zones de la région métropolitaine de Montréal

Zones	***Municipalités***
1	Baie d'Urfé, Beaconsfield, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Kirkland, Pierrefonds, Pointe-Claire, Roxboro, Senneville, Ste-Anne-de-Bellevue, Ste-Geneviève, St-Raphaël-de-l'Île-Bizard
2	Centre-Ouest (Mtl), Côte-des-Neiges, Côte St-Luc, Hampstead, Lachine, LaSalle, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, St-Laurent, Saraguay/Cartierville, Sud-Ouest (Mtl), Verdun/Île-des-Soeurs, Ville St-Pierre, Westmount
3	Ahuntsic, Anjou, Centre (Mtl), Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Petite-Patrie/Rosemont, Plateau Mont-Royal, Villeray/St-Michel
4	Bout-de-l'Île (Mtl), Montréal-Est
5	Chomedey, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, St-Vincent-de-Paul
6	Auteuil, Fabreville, Laval-Ouest, Laval-sur-le-Lac, Ste-Dorothée, St-François, Ste-Rose, Vimont
7	Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, St-Eustache, St-Joseph-du-Lac, Ste-Marthe-sur-le-Lac, St-Placide, Gore, St-Colomban
8	Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Ste-Anne-des-Plaines, Ste-Thérèse
9	Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne
10	Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, Le Gardeur, Repentigny, St-Antoine-Lavaltrie, St-Gérard-Majella, St-Sulpice
11	Boucherville, Brossard, Greefield Park, LeMoyne, Longueuil, St-Hubert, St-Lambert
12	Beloeil, McMasterville, St-Amable, St-Basile-le-Grand, St-Bruno-de-Montarville, Ste-Julie, St-Mathieu-de-Beloeil, Varennes
13	Carignan, Chambly, Mont-St-Hilaire, Notre-Dame-de-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, St-Mathias
14	Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Ste-Catherine-D'Alexandrie, St-Constant, St-Isidore, St-Mathieu, St-Philippe
15	Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, St-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres
16	Bellefeuille, Lafontaine, St-Antoine, St-Jérôme

64161 2006-M03

© 2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Définitions et concepts

Marchés visés	Le marché des propriétaires-occupants fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums)englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.
Mises en chantier	Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.
Logements en construction	Logements mis en chantier, mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.
Logements achevés	Logements habitables, où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste que 10 % des travaux à exécuter.
Logements inoccupés	Logements neufs achevés, mais qui sont demeurés inoccupés.
Logements écoulés	Logements récemment achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre de logements écoulés durant le mois correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du mois précédent, plus les schèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.
Durée du stock	Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.
Offre à court terme	Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés, mais inoccupés.
Durée de l'offre	Période nécessaire pour écouler la réserve totale de logements, c'est-à-dire le rapport entre l'offre totale et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette données est exprimée en mois.

Zones de la région métropolitaine de Montréal

Zones	*Municipalités*
1	Baie d'Urfé, Beaconsfield, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Kirkland, Pierrefonds, Pointe-Claire, Roxboro, Senneville, Ste-Anne-de-Bellevue, Ste-Geneviève, St-Raphaël-de-l'Île-Bizard
2	Centre-Ouest (Mtl), Côte-des-Neiges, Côte St-Luc, Hampstead, Lachine, LaSalle, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, St-Laurent, Saraguay/Cartierville, Sud-Ouest (Mtl), Verdun/Île-des-Soeurs, Ville St-Pierre, Westmount
3	Ahuntsic, Anjou, Centre (Mtl), Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Petite-Patrie/Rosemont, Plateau Mont-Royal, Villeray/St-Michel
4	Bout-de-l'Île (Mtl), Montréal-Est
5	Chomedey, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, St-Vincent-de-Paul
6	Auteuil, Fabreville, Laval-Ouest, Laval-sur-le-Lac, Ste-Dorothée, St-François, Ste-Rose, Vimont
7	Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, St-Eustache, St-Joseph-du-Lac, Ste-Marthe-sur-le-Lac, St-Placide, Gore, St-Colomban
8	Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Ste-Anne-des-Plaines, Ste-Thérèse
9	Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne
10	Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, Le Gardeur, Repentigny, St-Antoine-Lavaltrie, St-Gérard-Majella, St-Sulpice
11	Boucherville, Brossard, Greefield Park, LeMoyne, Longueuil, St-Hubert, St-Lambert
12	Beloeil, McMasterville, St-Amable, St-Basile-le-Grand, St-Bruno-de-Montarville, Ste-Julie, St-Mathieu-de-Beloeil, Varennes
13	Carignan, Chambly, Mont-St-Hilaire, Notre-Dame-de-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, St-Mathias
14	Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Ste-Catherine-D'Alexandrie, St-Constant, St-Isidore, St-Mathieu, St-Philippe
15	Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, St-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres
16	Bellefeuille, Lafontaine, St-Antoine, St-Jérôme

64161 2006-M03

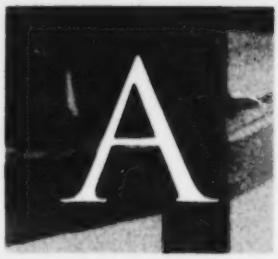
© 2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire, la transmission d'un extrait quelconque de cette publication par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, notamment par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toutefois, la permission de la Société n'est pas requise pour reproduire un extrait de cette publication sans fins lucratives, à condition que la Société canadienne d'hypothèques et de logement soit mentionnée comme source. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fournis par des tiers et ne reflètent pas nécessairement les vues de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ne la lient d'aucune façon. La Société canadienne d'hypothèques et de logement ne peut être tenue responsable de l'exactitude ou de la fiabilité de ces renseignements, analyses et opinions, ni des conséquences découlant de leur utilisation.

MARCH

MARS

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161



ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

AVRIL 2006

UN MOIS DE MARS EXCEPTIONNEL POUR LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de fondations coulées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal a augmenté de 45 % en mars dernier par rapport au même mois de 2005. Au cours du mois qui vient de se terminer, la construction de 2 386 logements a été entreprise comparativement à 1 641, en mars de l'année passée. Mars est le premier mois de l'année 2006 où l'on observe une hausse de la construction.

Cette excellente performance du secteur de la construction, dans le Grand Montréal, est due à la forte progression des mises en chantier de logements collectifs, plus particulièrement de logements en copropriété.

Tout comme en janvier et en février dernier, le segment des habitations en propriété absolue accuse un ralentissement d'activité. En effet, le nombre des mises en chantier de logements en propriété absolue a chuté de 12 % par rapport à mars 2005.

Au contraire, le segment locatif a été, après celui des copropriétés, le segment ayant connu la meilleure performance en ce troisième mois de l'année. Les mises en chantier de logements locatifs ont augmenté de 113 % comparativement à mars 2005 et se sont chiffrées à 275 unités. Notons que les logements locatifs mis en chantier sur l'île ont été multipliés par deux comparativement à mars 2005, alors que dans la Couronne sud, ils ont été multipliés par cinq.

Les résultats totaux de la RMR s'expliquent en grande partie par l'excellente performance du segment des copropriétés. En effet, en mars dernier, les mises en chantier de logements en copropriété se sont accrues de 130 % par rapport au même mois de 2005. L'île de Montréal s'est d'ailleurs bien illustrée dans ce segment de marché puisque 72 % des mises en chantier de copropriétés se trouvent sur son territoire.

SOMMAIRE

Un mois de mars exceptionnel pour la construction résidentielle 1

Graphique 1 : Mises en chantier de logements collectifs vs individuels 2

Les principaux chantiers de mars 2

Le marché montréalais bat sa performance de 2002 3

Tableaux

1. Sommaire des activités par marché visé 4
2. Mises en chantier par zone et par marché visé 6
3. Sommaire des activités par grande zone et par marché visé 7
4. Offre de logements 8
5. Tableau de bord de l'économie 8

Définitions et concepts 9

Zones de la région métropolitaine de Montréal 9

Canada

60 YEARS ANS

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

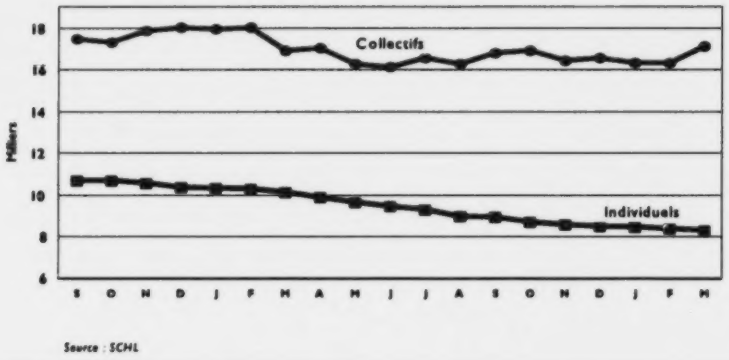
Le segment des copropriétés a repris de la vigueur en mars, et ce, dans tous les grands secteurs de la RMR de Montréal. Les résultats globaux pour ce segment de marché sont toutefois grandement tributaires du début des travaux de construction de trois importants ensembles de logements en copropriété, situés au centre-ville de Montréal. Ceux-ci s'ajoutent aux nombreux immeubles en copropriété déjà en construction au centre-ville. Il y a actuellement plus de 2 000 logements en copropriété en chantier au centre-ville, ce qui est largement supérieur à l'écoulement observé l'an dernier.

Au cours du mois précédent, l'île de Montréal a été de loin la championne de la croissance, ayant vu le nombre des logements mis en chantier augmenter de 139 % par rapport à mars 2005. La Couronne sud, toujours aussi dynamique arrive au deuxième rang (+ 30 %) et n'a pas semblé trop influencée par la contre-performance de Longueuil (- 51 %). Le nombre de fondations coulées à Vaudreuil-Soulanges a progressé de 19 %, et ce, même si aucune maison jumelée et en rangée, ni aucun logement locatif n'a été mis en chantier. Après avoir été le grand secteur géographique ayant connu la meilleure performance en février dernier, la Couronne nord a enregistré, au mois de mars, la plus timide hausse du nombre des mises en chantier (+ 2 %).

La progression des mises en chantier au cours du mois passé a contribué à la remontée des résultats cumulatifs de l'année 2006 qui étaient, jusqu'au mois de février dernier, en baisse par rapport à la période correspondante de 2005. De janvier à mars 2006, 4 825 logements ont été mis en chantier contre 4 416, durant la même période en 2005, ce qui représente une hausse de 9 %.

Mises en chantier de logements collectifs vs individuels

Données annualisées et désaisonnalisées - RMR de Montréal



Source : SCHL

Les principaux chantiers de mars

Voici les principaux chantiers de logements collectifs ayant démarré en mars 2006 dans le Grand Montréal, ainsi que la vocation annoncée des ensembles au moment de leur mise en chantier :

Nombre d'unités	Rue	Secteur	Vocation prévue
414	Saint-Antoine	Montréal (Centre)	Copropriétés
92	Richelieu	McMasterville	Locatifs pers. âgées
84	René-Lévesque	Montréal (Centre)	Copropriétés
60	Marcel-Laurin	Saint-Laurent	Copropriétés
57	De la Montagne	Montréal (Centre)	Copropriétés
54	Barnett	Dollard-des-Ormeaux	Copropriétés
53	Lajeunesse	Montréal (Villeray)	Locatifs Coop.
47	Marcel-Laurin	Saint-Laurent	Copropriétés
36	Trésor de l'Île	Charlemagne	Copropriétés
28	Riverin	Brossard	Copropriétés

En mars dernier, pour l'ensemble des centres urbains de la Belle Province comptant 10 000 habitants et plus, on a dénombré 3 308 mises en chantier comparativement à 2 561, en mars 2005, une augmentation de 29 %.

En ce qui concerne les résultats des cinq autres RMR du Québec, celle de Trois-Rivières affiche la plus forte hausse des mises en chantier (+ 73%) comparativement à mars 2005, suivie des RMR de Sherbrooke (+ 30 %) et de Gatineau (+ 6 %). Par contre, les mises en chantier ont diminué dans les RMR de Saguenay (- 73 %) et de Québec (- 17 %), par rapport au mois de mars 2005.

Le marché montréalais bat sa performance de 2002

Il s'est conclu 36 571 ventes de propriétés dans le Grand Montréal durant l'année 2005, soit 1,5 % de plus que l'année précédente et 276 de plus qu'au cours de l'année 2002, année de transactions record dans le Grand Montréal

Le 4ième trimestre de 2005 a été pratiquement identique à celui de l'année antérieure en ce qui concerne les ventes enregistrées sur le réseau S.I.A. ®/MLS ®. En effet, 7 886 propriétés ont changé de mains durant les trois derniers mois de 2005 comparativement à 7 871 à la même période en 2004, soit une augmentation de 0,2 %.

Si le dernier trimestre de 2005 ne s'est pas particulièrement distingué en ce qui concerne le nombre de transactions, il en est tout autrement pour l'année 2005 qui a été globalement exceptionnelle.

L'année 2005 dépasse nos attentes. Le marché de la revente demeure résolument à l'avantage des vendeurs, et ce malgré l'augmentation des inscriptions, des délais de vente moyens ainsi que le ralentissement de la croissance des prix pour tous les types de propriétés. La force de la demande pour la copropriété surprend.

La maison unifamiliale conserve la faveur des acheteurs. C'est le produit le plus transigé dans la région métropolitaine et particulièrement dans les grands secteurs de banlieue (Laval, Rive-Nord, Rive-Sud et Vaudreuil). En 2005, le prix de vente moyen d'une maison unifamiliale a été de 226 427 $ dans le Montréal métropolitain, soit une hausse de 7 % par rapport à l'an dernier. La croissance plus modérée du prix de vente moyen (elle était de 14 % en 2004) a sans doute été causée par l'augmentation des inscriptions (21 %).

En 2005, le grand secteur le plus cher a été l'île de Montréal, où le prix de vente moyen s'est chiffré à 314 714$, et le grand secteur le moins cher était la Rive-Nord où le prix de vente moyen s'est quant à lui chiffré à 185 070$.

En 2005, près du quart des ventes enregistrées sur le réseau S.I.A. ®/MLS ® étaient des ventes de copropriétés. Fait intéressant, il y a eu plus de ventes de copropriétés que de ventes de maisons unifamiliales sur l'île de Montréal. Le « condo » est désormais incontournable et fait partie du paysage immobilier montréalais. Le prix de vente moyen d'une copropriété dans le Grand Montréal s'est établi à 191 887 $ en 2005 soit en hausse de 5 % par rapport à l'année précédente. Malgré l'engouement pour ce type d'habitation, les acheteurs commencent à acquérir un certain pouvoir de négociation. L'augmentation des inscriptions et du délai de vente moyen en est la preuve.

Le plex demeure un type de propriété marginalement échangé en banlieue, plus de 76 % des ventes s'étant déroulées sur l'île de Montréal. Il s'est conclu 5 129 transactions de plex, en 2005, soit 6 % de moins qu'en 2004. Une baisse de transactions a été observée pour tous les grands secteurs à part Vaudreuil. Nous ne devons toutefois pas conclure que le plex perd de son attrait. La faible croissance depuis un an des inscriptions en vigueur sur le réseau S.I.A. ®/MLS ® (+ 11 %), la classification de vendeur du marché, ainsi qu'une croissance du prix de vente moyen de 10 % nous prouvent que la demande pour ce type d'habitation est toujours forte, et qu'au contraire c'est la faiblesse et le manque de diversité de l'offre qui semble être la cause de la faiblesse des transactions.

Tableau 1
Sommaire des activités par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Activité/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Mises en chantier				
Mars 2006	848	1 263	275	2 386
Mars 2005	964	548	129	1 641
Cumul 2006	1 764	2 031	1 030	4 825
Cumul 2005	1 956	1 477	983	4 416
Logements en construction*				
Mars 2006	3 712	8 423	6 428	18 563
Mars 2005	4 297	8 035	5 755	18 087
Logements achevés				
Mars 2006	434	406	191	1 031
Mars 2005	589	328	372	1 289
Cumul 2006	1 610	1 277	840	3 727
Cumul 2005	2 019	1 003	1 116	4 138
Logements inoccupés*				
Mars 2006	570	2 180	1 466	4 216
Mars 2005	515	1 523	968	3 006
Logements écoulés				
Mars 2006	404	322	181	907
Mars 2005	546	356	182	1 084
Cumul 2006	1 567	1 164	753	3 484
Cumul 2005	2 266	1 196	768	4 230
Durée du stock (en mois)				
Mars 2006	0,7	3,1	3,3	2,1
Mars 2005	0,5	2,4	2,6	1,5

** À la fin de la période indiquée*

Source : SCHL

Des rapports électroniques gratuits :

Depuis novembre dernier, les rapports électroniques standard portant sur le marché de l'habitation sont maintenant gratuits.

Pour consulter ou télécharger ces rapports, rendez-vous au : www.schl.ca/infomarche/magasin

Pour obtenir des publications spéciales sur le marché de la revente, allez au :

http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/remaha/remaha_005.cfm

Tableau 2
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Zone/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Zone 1 : Ouest de l'Île				
Mars 2006	13	59	0	72
Mars 2005	14	24	10	48
Cumul 2006	40	91	131	262
Cumul 2005	38	86	140	264
Zone 2 : Centre-Ouest				
Mars 2006	5	190	60	255
Mars 2005	7	216	0	223
Cumul 2006	14	364	83	461
Cumul 2005	11	319	352	682
Zone 3 : Centre-Est				
Mars 2006	11	662	53	726
Mars 2005	3	111	36	150
Cumul 2006	31	722	65	818
Cumul 2005	12	287	178	477
Zone 4 : Est de l'Île				
Mars 2006	6	0	0	6
Mars 2005	14	0	8	22
Cumul 2006	24	9	6	39
Cumul 2005	26	21	8	55
Zone 5 : Laval-Sud				
Mars 2006	18	26	0	44
Mars 2005	11	28	0	39
Cumul 2006	47	98	292	437
Cumul 2005	25	202	0	227
Zone 6 : Laval-Nord				
Mars 2006	73	24	0	97
Mars 2005	86	14	12	112
Cumul 2006	203	83	0	286
Cumul 2005	199	59	15	273
Zone 7 : MRC Deux-Montagnes				
Mars 2006	120	6	0	126
Mars 2005	139	12	9	160
Cumul 2006	197	24	9	230
Cumul 2005	309	59	46	414
Zone 8 : MRC Sainte-Thérèse-de-Blainville				
Mars 2006	48	18	24	90
Mars 2005	66	6	0	72
Cumul 2006	145	113	33	291
Cumul 2005	150	122	56	328

Tableau 2 (suite)
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Zone/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Zone 9 : MRC des Moulins				
Mars 2006	155	52	22	229
Mars 2005	177	17	21	215
Cumul 2006	266	96	46	408
Cumul 2005	310	87	42	439
Zone 10 : MRC L'Assomption				
Mars 2006	102	63	6	171
Mars 2005	105	18	4	127
Cumul 2006	175	93	18	286
Cumul 2005	198	21	93	312
Zone 11 : Rive-Sud Centre				
Mars 2006	32	128	6	166
Mars 2005	39	68	6	113
Cumul 2006	85	180	154	419
Cumul 2005	76	110	20	206
Zone 12 : Rive-Sud Est				
Mars 2006	28	0	98	126
Mars 2005	44	9	3	56
Cumul 2006	67	3	98	168
Cumul 2005	103	12	3	118
Zone 13 : Rive-Sud Sud				
Mars 2006	47	0	0	47
Mars 2005	52	6	0	58
Cumul 2006	65	14	6	85
Cumul 2005	86	36	0	122
Zone 14 : Rive-Sud Ouest				
Mars 2006	64	8	0	72
Mars 2005	72	4	12	88
Cumul 2006	131	36	74	241
Cumul 2005	128	22	18	168
Zone 15 : Vaudreuil-Soulanges*				
Mars 2006	105	16	0	121
Mars 2005	87	15	0	102
Cumul 2006	217	64	3	284
Cumul 2005	201	18	0	219
Zone 16 : Saint-Jérôme				
Mars 2006	21	11	6	38
Mars 2005	48	0	8	56
Cumul 2006	57	41	12	110
Cumul 2005	84	16	12	112

Source : SCHL

*** : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal**

Tableau 3
Sommaire des activités par grande zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Activité/zone	Propriété absolue (maison unifamiliale)		Copropriété		Logement locatif	
	Mars 2006	Mars 2005	Mars 2006	Mars 2005	Mars 2006	Mars 2005
Mises en chantier						
Île de Montréal (1à 4)	35	38	911	351	113	54
Laval (zones 5 et 6)	91	97	50	42	0	12
Rive-Nord (7 à 10 & 16)	446	535	150	53	58	42
Rive-Sud (zones11 à 14)	171	207	136	87	104	21
Vaudreuil-Soul.***(zone 15)	105	87	16	15	0	0
Logements en construction						
Île de Montréal	383	413	5 276	4 949	3 640	4 435
Laval	525	688	772	868	793	23
Rive-Nord	1 557	1 803	1 211	980	668	896
Rive-Sud	766	938	938	1 002	1 308	398
Vaudreuil-Soulanges***	481	455	226	236	19	3
Logements achevés*						
Île de Montréal	29	56	86	169	102	229
Laval	67	66	132	16	0	0
Rive-Nord	193	273	94	48	78	127
Rive-Sud	105	116	94	61	3	16
Vaudreuil-Soulanges***	40	78	0	34	8	0
Logements inoccupés*						
Île de Montréal	60	61	1 165	903	1 043	489
Laval	56	53	355	162	62	111
Rive-Nord	191	194	346	176	194	207
Rive-Sud	176	133	268	248	159	160
Vaudreuil-Soulanges***	87	74	46	34	8	1
Logements écoulés*						
Île de Montréal	30	58	100	181	99	90
Laval	58	65	57	18	0	0
Rive-Nord	176	255	88	64	75	66
Rive-Sud	102	108	77	71	3	26
Vaudreuil-Soulanges***	38	60	0	22	4	0
Durée du stock*						
Île de Montréal	1,1	1,1	3,2	2,4	3,9	1,8
Laval	0,5	0,5	4,6	2,1	4,6	8,3
Rive-Nord	0,5	0,5	2,8	1,4	1,6	1,7
Rive-Sud	0,8	0,6	2,2	2,0	4,0	4,0
Vaudreuil-Soulanges***	1,1	0,9	2,6	2,0	1,3	0,2

** À la fin de la période indiquée*

*** Tendance (exprimée en mois)*

***** : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal**

Source : SCHL

Tableau 4
Offre de logements
Région métropolitaine de Montréal

Marché visé	Log. en construction	Log. inoccupés	Offre à court terme	Logements écoulés (par mois)
	Mars 2006			Tendance 2006
Propr.-occupant	3 712	570	4 282	852
Copropriété	8 423	2 180	10 603	708
Locatif	6 428	1 466	7 894	447
	Mars 2005			Tendance 2005
Propr.-occupant	4 297	515	4 812	1 024
Copropriété	8 035	1 523	9 558	624
Locatif	5 755	968	6 723	377

Source : SCHL

Tableau 5
Tableau de bord de l'économie
Région métropolitaine de Montréal

	2004			2005			2005			2006		
	Oct.	Nov.	Déc.	Jan.	Fév.	Mars	Oct.	Nov.	Déc.	Jan.	Fév.	Mars
Marché du travail*												
Var. niveau d'emploi - milliers	8	-9	-11	1	13	25	29	20	22	9	14	8
Taux de chômage (%)	8,5	8,7	8,8	9,0	8,7	8,6	8,7	8,8	9,1	9,7	9,7	9,7
Taux hypothécaires (Canada)												
1 an	4,9	5,0	4,8	4,8	4,8	5,1	5,3	5,6	5,8	5,8	5,9	6,1
5 ans	6,4	6,3	6,1	6,1	6,1	6,3	6,0	6,2	6,3	6,3	6,5	6,5
Taux annuel d'inflation (%)	2,9	2,6	2,4	1,9	1,8	2,4	2,1	2,1	2,1	2,7	2,4	1,9
Variation annuelle de l'indice des prix des logements neufs (%)												
Logement	6,9	6,8	6,6	6,7	6,4	6,6	4,0	3,6	3,6	3,3	3,5	n.d.
Terrain	5,3	6,4	6,0	6,1	6,0	6,0	4,0	3,4	3,5	4,4	4,6	n.d.
Total	6,5	6,6	6,4	6,6	6,3	6,4	4,1	3,7	3,7	3,6	3,9	n.d.
Ventes SIM/MLS - Maisons unifam.	1 807	1 358	1 360	1 566	1 657	1 887	1 784	1 327	1 545	1 644	1 725	1 708

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, CIGM

** Moyenne des trois derniers mois*

Définitions et concepts

Marchés visés	Le marché des propriétés absolues fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums)englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.
Mises en chantier	Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.
Logements en construction	Logements mis en chantier, mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.
Logements achevés	Logements habitables, où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste que 10 % des travaux à exécuter.
Logements inoccupés	Logements neufs achevés, mais qui sont demeurés inoccupés.
Logements écoulés	Logements récemment achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre de logements écoulés durant le mois correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du mois précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.
Durée du stock	Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.
Offre à court terme	Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés, mais inoccupés.
Durée de l'offre	Période nécessaire pour écouler la réserve totale de logements, c'est-à-dire le rapport entre l'offre totale et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette données est exprimée en mois.

Zones de la région métropolitaine de Montréal

Zones	*Municipalités*
1	Baie d'Urfé, Beaconsfield, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Kirkland, Pierrefonds, Pointe-Claire, Roxboro, Senneville, Ste-Anne-de-Bellevue, Ste-Geneviève, St-Raphaël-de-l'Île-Bizard
2	Centre-Ouest (Mtl), Côte-des-Neiges, Côte St-Luc, Hampstead, Lachine, LaSalle, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, St-Laurent, Saraguay/Cartierville, Sud-Ouest (Mtl), Verdun/Île-des-Soeurs, Ville St-Pierre, Westmount
3	Ahuntsic, Anjou, Centre (Mtl), Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Petite-Patrie/Rosemont, Plateau Mont-Royal, Villeray/St-Michel
4	Bout-de-l'Île (Mtl), Montréal-Est
5	Chomedey, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, St-Vincent-de-Paul
6	Auteuil, Fabreville, Laval-Ouest, Laval-sur-le-Lac, Ste-Dorothée, St-François, Ste-Rose, Vimont
7	Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, St-Eustache, St-Joseph-du-Lac, Ste-Marthe-sur-le-Lac, St-Placide, Gore, St-Colomban
8	Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Ste-Anne-des-Plaines, Ste-Thérèse
9	Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne
10	Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, Le Gardeur, Repentigny, St-Antoine-Lavaltrie, St-Gérard-Majella, St-Sulpice
11	Boucherville, Brossard, Greefield Park, LeMoyne, Longueuil, St-Hubert, St-Lambert
12	Beloeil, McMasterville, St-Amable, St-Basile-le-Grand, St-Bruno-de-Montarville, Ste-Julie, St-Mathieu-de-Belocil, Varennes
13	Carignan, Chambly, Mont-St-Hilaire, Notre-Dame-de-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, St-Mathias
14	Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Ste-Catherine-D'Alexandrie, St-Constant, St-Isidore, St-Mathieu, St-Philippe
15	Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, St-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres
16	Bellefeuille, Lafontaine, St-Antoine, St-Jérôme

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

64161_2006_M04

La forte baisse enregistrée au mois d'avril porte le cumul annuel à - 11 %, ce qui est conforme à ce que nous prévoyons pour 2006. Même si l'économie montréalaise se porte plutôt bien, l'augmentation des inscriptions sur le marché de la revente et la remontée des taux hypothécaires entraînent une réduction de la demande de logements neufs.

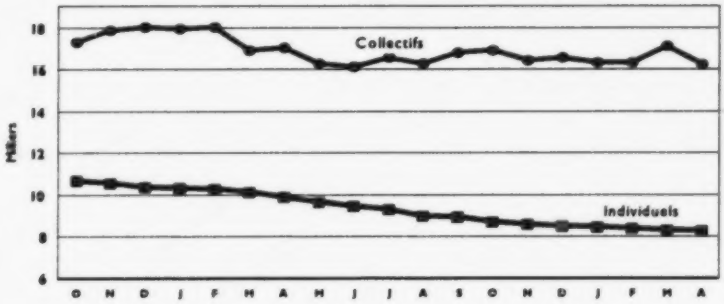
De janvier à avril, la construction d'habitations en propriété absolue a accusé un retard de 9 % par rapport à l'année précédente. Jusqu'à présent, les mises en chantier de logements locatifs ont beaucoup diminué (- 36 %), mais elles devraient reprendre d'ici la fin de l'année en raison de la construction prévue de plusieurs logements destinés aux personnes âgées. Enfin, après avoir connu un mois de mars exceptionnel, le segment des copropriétés affiche une légère hausse de 8 %.

Le recul enregistré à Montréal a eu une incidence considérable sur l'ensemble des centres de la province comptant 10 000 habitants et plus et il a entraîné une baisse de 25 % des mises en chantier. Au total, 3 983 mises en chantier ont été dénombrées contre 5 280 en avril 2005.

Pour ce qui est des autres RMR québécoises, celles de Québec (- 16 %) et de Sherbrooke (- 14 %) affichent également des baisses alors que celles de Gatineau (+ 68 %), de Saguenay (+ 46 %) et de Trois-Rivières (+ 15 %) ont plutôt enregistré des hausses.

Mises en chantier de logements collectifs vs individuels

Données annualisées et désaisonnalisées - RMR de Montréal



Source : SCHL

Les principaux chantiers du mois d'avril

Voici les principaux chantiers de logements collectifs ayant démarré en avril dans le Grand Montréal, ainsi que la vocation annoncée des ensembles au moment de leur mise en chantier :

Nombre d'unités	Rue	Secteur	Vocation prévue
125	Galeries d'Anjou	Anjou	Locatifs
111	De la Commune	Montréal (Centre)	Copropriétés
39	Pauline-Julien	Montréal (Plateau)	Copropriétés

Tableau 1 Sommaire des activités par marché visé Région métropolitaine de Montréal				
Activité/ période	*Propriété absolue (maison unifamiliale)*	*Copropriété*	*Logement locatif*	*Total*
Mises en chantier				
Avril 2006	1 270	509	321	2 100
Avril 2005	1 386	884	1 124	3 394
Cumul 2006	3 034	2 540	1 351	6 925
Cumul 2005	3 342	2 361	2 107	7 810
Logements en construction*				
Avril 2006	4 328	8 402	5 976	18 706
Avril 2005	4 903	8 025	6 129	19 057
Logements achevés				
Avril 2006	654	533	770	1 957
Avril 2005	781	811	833	2 425
Cumul 2006	2 264	1 810	1 610	5 684
Cumul 2005	2 800	1 814	1 949	6 563
Logements inoccupés*				
Avril 2006	596	2 143	1 465	4 204
Avril 2005	561	1 681	1 268	3 510
Logements écoulés				
Avril 2006	628	570	771	1 969
Avril 2005	735	653	533	1 921
Cumul 2006	2 195	1 734	1 524	5 453
Cumul 2005	3 001	1 849	1 301	6 151
Durée du stock (en mois)				
Avril 2006	0,7	3,1	3,1	2,1
Avril 2005	0,5	2,6	3,2	1,7

** À la fin de la période indiquée*

Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS
MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes,
à l'adresse **www.schl.ca**

C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger
les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées.
Nouveau! la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Des questions? Téléphoner : 1 800 668-2642

Tableau 2
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Zone/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Zone 1 : Ouest de l'Île				
Avril 2006	5	9	0	14
Avril 2005	13	0	10	23
Cumul 2006	45	100	131	276
Cumul 2005	51	86	150	287
Zone 2 : Centre-Ouest				
Avril 2006	4	20	0	24
Avril 2005	5	92	95	192
Cumul 2006	18	384	83	485
Cumul 2005	16	411	447	874
Zone 3 : Centre-Est				
Avril 2006	9	261	128	398
Avril 2005	11	278	197	486
Cumul 2006	40	983	193	1 216
Cumul 2005	23	565	375	963
Zone 4 : Est de l'Île				
Avril 2006	23	0	18	41
Avril 2005	35	48	119	202
Cumul 2006	47	9	24	80
Cumul 2005	61	69	127	257
Zone 5 : Laval-Sud				
Avril 2006	32	26	81	139
Avril 2005	39	94	294	427
Cumul 2006	79	124	373	576
Cumul 2005	64	296	294	654
Zone 6 : Laval-Nord				
Avril 2006	115	7	0	122
Avril 2005	153	78	228	459
Cumul 2006	318	90	0	408
Cumul 2005	352	137	243	732
Zone 7 : MRC Deux-Montagnes				
Avril 2006	194	29	0	223
Avril 2005	162	12	84	258
Cumul 2006	391	53	9	453
Cumul 2005	471	71	130	672
Zone 8 : MRC Sainte-Thérèse-de-Blainville				
Avril 2006	108	27	0	135
Avril 2005	94	18	6	118
Cumul 2006	253	140	33	426
Cumul 2005	244	140	62	446

Tableau 2 (suite)
Mises en chantier par zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Zone/ période	Propriété absolue (maison unifamiliale)	Copropriété	Logement locatif	Total
Zone 9 : MRC des Moulins				
Avril 2006	145	30	12	187
Avril 2005	192	60	24	276
Cumul 2006	411	126	58	595
Cumul 2005	502	147	66	715
Zone 10 : MRC L'Assomption				
Avril 2006	136	24	53	213
Avril 2005	139	68	24	231
Cumul 2006	311	117	71	499
Cumul 2005	337	89	117	543
Zone 11 : Rive-Sud Centre				
Avril 2006	76	37	20	133
Avril 2005	69	55	0	124
Cumul 2006	161	217	174	552
Cumul 2005	145	165	20	330
Zone 12 : Rive-Sud Est				
Avril 2006	70	6	0	76
Avril 2005	85	6	18	109
Cumul 2006	137	9	98	244
Cumul 2005	188	18	21	227
Zone 13 : Rive-Sud Sud				
Avril 2006	60	12	0	72
Avril 2005	103	12	18	133
Cumul 2006	125	26	6	157
Cumul 2005	189	48	18	255
Zone 14 : Rive-Sud Ouest				
Avril 2006	103	6	3	112
Avril 2005	133	21	7	161
Cumul 2006	234	42	77	353
Cumul 2005	261	43	25	329
Zone 15 : Vaudreuil-Soulanges*				
Avril 2006	131	8	0	139
Avril 2005	93	26	0	119
Cumul 2006	348	72	3	423
Cumul 2005	294	44	0	338
Zone 16 : Saint-Jérôme				
Avril 2006	59	7	6	72
Avril 2005	60	16	0	76
Cumul 2006	116	48	18	182
Cumul 2005	144	32	12	188

Source : SCHL
* : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal

Tableau 3
Sommaire des activités par grande zone et par marché visé
Région métropolitaine de Montréal

Activité/zone	Propriété absolue (maison unifamiliale)		Copropriété		Logement locatif	
	Avril 2006	Avril 2005	Avril 2006	Avril 2005	Avril 2006	Avril 2005
Mises en chantier						
Île de Montréal (1à 4)	41	64	290	418	146	421
Laval (zones 5 et 6)	147	192	33	172	81	522
Rive-Nord (7 à 10 & 16)	642	647	117	174	71	138
Rive-Sud (zones11 à 14)	309	390	61	94	23	43
Vaudreuil-Soul.***(zone 15)	131	93	8	26	0	0
Logements en construction						
Île de Montréal	387	437	5 283	4 904	3 123	4 441
Laval	599	751	775	925	874	551
Rive-Nord	1 898	2 106	1 213	1 026	698	778
Rive-Sud	911	1 135	913	992	1 262	288
Vaudreuil-Soulanges***	533	474	218	178	19	71
Logements achevés*						
Île de Montréal	37	40	283	463	663	415
Laval	73	129	30	109	0	0
Rive-Nord	301	345	118	119	38	265
Rive-Sud	164	193	86	104	69	153
Vaudreuil-Soulanges***	79	74	16	16	0	0
Logements inoccupés*						
Île de Montréal	57	65	1 145	974	1 136	570
Laval	69	64	338	209	34	89
Rive-Nord	222	220	359	213	119	363
Rive-Sud	165	136	253	243	169	245
Vaudreuil-Soulanges***	83	76	48	42	7	1
Logements écoulés*						
Île de Montréal	40	36	303	392	570	334
Laval	60	118	47	62	28	22
Rive-Nord	270	319	105	82	113	109
Rive-Sud	175	190	101	109	59	68
Vaudreuil-Soulanges***	83	72	14	8	1	0
Durée du stock*						
Île de Montréal	1,0	1,2	3,2	2,7	3,9	2,0
Laval	0,6	0,6	4,4	2,8	2,4	6,4
Rive-Nord	0,6	0,6	2,9	1,7	1,0	3,1
Rive-Sud	0,8	0,7	2,1	2,0	4,3	6,2
Vaudreuil-Soulanges***	1,0	0,9	2,7	2,3	1,2	0,2

* *À la fin de la période indiquée*

** *Tendance (exprimée en mois)*

*** : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal

Source : SCHL

Tableau 4
Offre de logements
Région métropolitaine de Montréal

Marché visé	Log. en construction	Log. inoccupés	Offre à court terme	Logements écoulés (par mois)
	Avril 2006			Tendance 2006
Propr.-occupant	4 328	596	4 924	843
Copropriété	8 402	2 143	10 545	701
Locatif	5 976	1 465	7 441	467
	Avril 2005			Tendance 2005
Propr.-occupant	4 903	561	5 464	1 028
Copropriété	8 025	1 681	9 706	657
Locatif	6 129	1 268	7 397	399

Source : SCHL

Tableau 5
Tableau de bord de l'économie
Région métropolitaine de Montréal

	2005						2006					
	Nov.	Déc.	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Nov.	Déc.	Jan.	Fév.	Mars	Avril
Marché du travail*												
Var. niveau d'emploi - milliers	-9	-11	1	13	25	12	20	22	9	14	8	11
Taux de chômage (%)	8,7	8,8	9,0	8,7	8,6	8,4	8,8	9,1	9,7	9,7	9,7	9,4
Taux hypothécaires (Canada)												
1 an	5,0	4,8	4,8	4,8	5,1	4,9	5,6	5,8	5,8	5,9	6,1	6,3
5 ans	6,3	6,1	6,1	6,1	6,3	6,1	6,2	6,3	6,3	6,5	6,5	6,8
Taux annuel d'inflation (%)	2,6	2,4	1,9	1,8	2,4	2,3	2,1	2,1	2,7	2,4	1,9	2,5
Variation annuelle de l'indice des prix des logements neufs (%)												
Logement	6,8	6,6	6,7	6,4	6,6	5,6	3,6	3,6	3,3	3,5	2,9	n.d
Terrain	6,4	6,0	6,1	6,0	6,0	5,8	3,4	3,5	4,4	4,6	4,6	n.d
Total	6,6	6,4	6,6	6,3	6,4	5,7	3,7	3,7	3,6	3,9	3,3	n.d
Ventes SIM/MLS - Maisons unifam.	1 807	1 358	1 360	1 566	1 657	1 887	1 784	1 327	1 545	1 644	1 725	1 708

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, CGM

** Moyenne des trois derniers mois*

Définitions et concepts

Marchés visés	Le marché propriétaire-occupant fait référence aux maisons unifamiliales (détachées, jumelées et en rangée) possédées en tenure libre; celui de la copropriété (condominium) englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les appartements loués.
Mises en chantier	Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.
En construction	Logements mis en chantier mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.
Achèvements	Logements habitables où les travaux qui avaient été prévus sont terminés et, dans certains cas, on peut considérer un logement achevé s'il ne reste que dix pour cent des travaux à exécuter.
Inoccupés	Logements neufs achevés qui sont demeurés inoccupés.
Écoulement	Logements récemment achevés qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement de logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre de logements écoulés du mois correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du mois précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés du mois courant.
Durée de l'inventaire	Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le ratio entre les logements inoccupés et ceux écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.
Offre de court terme	Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés mais inoccupés.
Durée de l'offre	Période nécessaire pour écouler la réserve totale de logements, c'est-à-dire le ratio entre l'offre totale et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette données est exprimée en mois.

Zones de la région métropolitaine de Montréal

Zones	*Municipalités*
1	Baie d'Urfé, Beaconsfield, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Kirkland, Pierrefonds, Pointe-Claire, Roxboro, Senneville, Ste-Anne-de-Bellevue, Ste-Geneviève, St-Raphaël-de-l'Île-Bizard
2	Centre-Ouest (Md), Côte-des-Neiges, Côte St-Luc, Hampstead, Lachine, LaSalle, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, St-Laurent, Saraguay/Cartierville, Sud-Ouest (Md), Verdun/Île-des-Soeurs, Ville St-Pierre, Westmount
3	Ahuntsic, Anjou, Centre (Md), Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Petite-Patrie/Rosemont, Plateau Mont-Royal, Villeray/St-Michel
4	Bout-de-l'Île (Md), Montréal-Est
5	Chomedey, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, St-Vincent-de-Paul
6	Auteuil, Fabreville, Laval-Ouest, Laval-sur-le-Lac, Ste-Dorothée, St-François, Ste-Rose, Vimont
7	Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, St-Eustache, St-Joseph-du-Lac, Ste-Marthe-sur-le-Lac, St-Placide, Gore, St-Colomban
8	Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Ste-Anne-des-Plaines, Ste-Thérèse
9	Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne
10	Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, Le Gardeur, Repentigny, St-Antoine-Lavaltrie, St-Gérard-Majella, St-Sulpice
11	Boucherville, Brossard, Greefield Park, LeMoyne, Longueuil, St-Hubert, St-Lambert
12	Beloeil, McMasterville, St-Amable, St-Basile-le-Grand, St-Bruno-de-Montarville, Ste-Julie, St-Mathieu-de-Beloeil, Varennes
13	Carignan, Chambly, Mont-St-Hilaire, Notre-Dame-de-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, St-Mathias
14	Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Ste-Catherine-D'Alexandrie, St-Constant, St-Isidore, St-Mathieu, St-Philippe
15	Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, St-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres
16	Bellefeuille, Lafontaine, St-Antoine, St-Jérôme

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

64161_2006_M04.pdf